

Proches de vous, à Gentilly

Mai 2025



EDITO

« Convaincus que vous, locataires, êtes les plus à même de connaître vos lieux de vie, nous voulons vous donner toute votre place dans ces projets de réhabilitation. »

Valdevy engage à Gentilly une ambitieuse politique de rénovation de son parc social, fondée sur trois grands leviers : la performance énergétique, le confort des habitant-es et la proximité de services.

Lutter contre la précarité énergétique, permet de maîtriser durablement ses factures, et d'améliorer la qualité de vie. La rénovation énergétique des bâtiments est également au cœur de notre action écologique.

Les travaux ont débuté à la Chamoiserie. Bientôt, il en sera de même pour la Reine Blanche et puis pour les bâtiments HV-HW du Chaperon Vert. Ces réhabilitations d'envergure visent à améliorer la performance énergétique des logements en intervenant sur l'isolation des façades, des toitures et le remplacement des menuiseries. Au-delà des économies d'énergie, c'est votre confort thermique et acoustique qui va progresser, essentiel pour avoir plus chaud en hiver, mais aussi faire face à l'augmentation des températures l'été.

Impliquer et accompagner les locataires

Convaincus que vous, locataires, êtes les plus à même de connaître vos lieux de vie, nous voulons vous donner toute votre place dans ces projets de réhabilitation. Des dispositifs de concertation ont été lancés avant le début des travaux à la Chamoiserie. A la Reine Blanche, des ateliers participatifs ont eu lieu pour définir les besoins tant pour les bâtiments que pour les extérieurs. Enfin, une première réunion a eu lieu début avril pour les bâtiments HV-HW. En parallèle, un accompagnement social personnalisé (dispositif "Mous") est déployé pour soutenir les ménages vulnérables, aider au relogement temporaire et assurer un suivi pendant toute la durée du chantier.

Renforcer la proximité de services

Parce que "proche de vous" signifie aussi être disponibles au quotidien, nos agences du Chaperon Vert et de Frileuse travaillent également à renforcer la proximité et à répondre à vos besoins.



Marie Jay, vice-présidente de Valdevy

Nous savons que, trop souvent, vous vivez des difficultés avec les prestataires intervenant dans vos logements. C'est pourquoi nos agences ont renforcé les contrôles de ces entreprises et mettent en place un meilleur suivi pour apporter une réponse à vos besoins. Une unité mobile vient également d'être créée pour intervenir en soutien des gardiens, notamment sur des actions d'embellissement et d'amélioration du cadre de vie. En effet, au-delà des gros travaux de réhabilitation, Valdevy se mobilise pour l'entretien courant de vos résidences.

Je suis consciente des difficultés que vous pouvez vivre au quotidien. Soyez certains que nous agissons sans relâche pour garantir un habitat plus sain, plus économe en énergie et une gestion toujours plus humaine, fidèle à la vocation du logement public.

Réhabilitation de la Reine Blanche : début de la conception en 2025



La résidence Reine Blanche va bénéficier d'une réhabilitation thermique complète, pour améliorer le confort des locataires et réduire les consommations d'énergie.

Ce projet se distingue par sa complexité et son ampleur, avec de nombreux volets d'intervention :

- Amélioration esthétique des façades, revalorisant l'image de la résidence.
- Réaménagement des espaces extérieurs : cheminements piétons repensés, végétalisation et accessibilité renforcée.
- Isolation et étanchéité des toitures-terrasses, accompagnées d'une sécurisation par garde-corps.
- La mise en place de nombreux dispositifs permettant d'améliorer la sécurité incendie (accès toiture, système de désenfumage...).



Réunion publique, septembre 2023

Cette réhabilitation offrira au logement une classe énergétique supérieure en atteignant la classe B, contre une classe E actuellement.

Présenté en septembre 2023, le projet a été enrichi tout au long de l'année 2024 grâce à des ateliers participatifs avec les locataires, animés par Palabreo.

En prévision des travaux programmés pour début 2027, une enquête sociale a été menée à l'automne 2023. Sur cette base, la MOUS* a identifié les locataires concernés et prépare un dispositif d'accompagnement personnalisé, qui sera déployé au démarrage du chantier.

Une réunion publique est prévue le 12 juin.



Premier atelier de concertation Palabreo, avril 2024

Bâtiments HV HW - Chaperon Vert : projet de réhabilitation



Les bâtiments HV et HW, situés à l'entrée de la ville dans le quartier du Chaperon Vert ; un quartier où les bâtiments sont variés, vont être rénovés.

Construits entre 1956 et 1964, ils avaient déjà fait l'objet d'une **réhabilitation en 2013**, avec des travaux importants sur les façades, les halls d'entrée, les parties communes et les logements. Cependant, un diagnostic récent a révélé la nécessité d'une **nouvelle intervention** pour **améliorer l'isolation thermique, moderniser le chauffage** et la **ventilation**, et rénover certaines parties communes et logements.

Les principaux objectifs de cette réhabilitation sont de **réduire les consommations d'énergie** et d'**améliorer le confort des habitants**, avec l'ambition d'atteindre une **étiquette énergétique B**.

Ce projet, estimé à 24 millions d'euros a été présenté lors d'une réunion publique le 9 avril 2025.



Réunion publique, avril 2025

Une **phase de concertation**, animée par l'agence Palabreo, sera organisée **de mai à octobre 2025** afin d'accompagner au mieux les locataires dans cette transformation.



Cette concertation se déroulera en plusieurs étapes :

- **13 et 14 mai 2025** : enquête menée par Palabreo auprès des locataires pour recueillir leurs avis et attentes,
- **19 juin 2025** : atelier dédié aux logements, pour approfondir les sujets spécifiques aux aménagements et besoins des résidents,
- **Septembre/octobre 2025** : ateliers consacrés aux parties communes (halls, escaliers, espaces extérieurs) et à d'autres thèmes identifiés durant les premières étapes de concertation.

Enfin, début 2026, une réunion de restitution sera organisée en présence de l'architecte pour présenter la synthèse des attentes exprimées lors des ateliers et de l'enquête, et pour valider les grandes orientations du projet.

Réhabilitation de la résidence la Chamoiserie



Valdevy a lancé en janvier la réhabilitation de la résidence La Chamoiserie, construite en 1999, pour améliorer le confort des habitants, moderniser les infrastructures et réduire les consommations énergétiques.

Les travaux portent sur le ravalement et isolation des façades et balcons, la révision des joints des fenêtres, la modernisation de la ventilation collective, la réfection de

l'étanchéité et l'isolation des toits ainsi que l'isolation du plafond extérieur situé au-dessus de l'entrée du parking.

Le montant des travaux s'élève à 2 M€ HT. La base de chantier étant installée sur les places extérieures, Valdevy a mis à disposition des places en sous-sol au même tarif pendant toute la durée du chantier dont la date de réception est prévue en mars 2026.

Une adresse mail dédiée est à disposition des locataires pour toute question : rehab_chamoiserie@valdevy.fr



Vue architecturale, projet, Manergy ACTR

Actualité des agences

Agence du Chaperon Vert

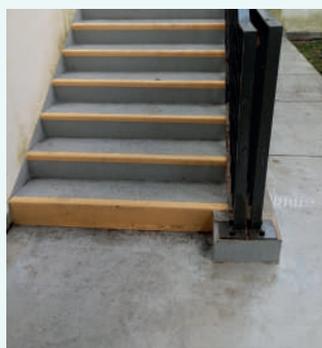
Actions d'entretien et de valorisation de votre cadre de vie

Ces derniers mois, de nombreux travaux et actions d'entretien ont été menés :

- **Décapage des parties communes** en janvier (cirage des sols en lino, nettoyage des gaines techniques et dépoussiérage en profondeur, etc.).
- **Élagage des arbres** en février.
- **Vérification de la sécurité incendie** en mars.

L'**Unité mobile** est intervenue pour un appui renforcé sur site, avec plusieurs actions de remise en état et d'amélioration :

- **Remise en peinture** de portes extérieures et intérieures détériorées, et de halls d'immeuble.
- **Nettoyage à haute pression** d'un porche et d'escalier.
- **Numérotation** des emplacements de parking.



Résidence des Aqueducs, Unité mobile

Des permanences pour répondre à vos questions !

L'agence a mis en place de **nouvelles permanences** pour mieux accompagner ses locataires :

- **Chargée de relations locataires** le jeudi après-midi sans rendez-vous.
- **Service précontentieux**, un mercredi par mois, pour rencontrer les locataires en situation d'impayé.
- **Médiation sociale**, présent le 1^{er} et 4^{ème} mercredi de chaque mois pour les dossiers de troubles de voisinage.
- **Chargé de secteur**, le jeudi matin, à la loge groupée située au bâtiment HW.



Agence Frileuse

- Des **travaux** ont été réalisés pour **améliorer l'accueil des locataires** à l'agence.
- Des **permanences pour la régularisation des charges** ont également été organisées pour certains locataires.
- L'**Unité mobile** est venue en renfort dans le quartier, avec notamment la reprise de **peinture dans un hall d'immeuble** et des **interventions dans les locaux OM**.
- Bienvenue à **Ounsa**, qui a rejoint l'équipe en tant que **chargée d'accueil** depuis le 6 janvier ! Elle arrive de l'agence Raspail.

